

40/10/50

6

# מרחב תכנון מקומי "קסם"

29

תקנון תכנית מס' 1017/ק

## חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי ותאר מס' 1017/ק  
שינוי לתכנית: 1000/ק

## חלק ב.

4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקי חלקות	מגרש
8888	31	

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

24-05-1999

תיק מס' \_\_\_\_\_

5. מקום התכנית: כפר ברא
6. שטח התכנית: 4.299 ד'

7. היום: מ.מ.כפר ברא

8. בעלי הקרקע: שונים

9. המתכנן: מהנדס תכרורי מוסטפא ת.ז 27677459 קלנסוה
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1 - 2500 : 1

## חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חילות הוראות תכנית 1000/ק כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרת התכנית: (1) שינוי יעוד קרקע מאזור ש.ב.צ לאזור מגורים ג"י (2) קביעת הוראות בניה.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
ויוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1017/ק

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**הועדה לתכנון ובניה "קסם"**

תכנית מפורטת מס' 1017/ק

בישיבה מס' 980003 מיום 2.10.98

הוחלט להמליץ בפני המחוזית להפקיד התוכנית

יגב דגש

מהנדס

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

לוח בניה	לוח זכויות בניה	מספר קצוץ	גובה בנייה (מ')	מספר יחידות דיור	מספר יחידות דיור (מ')	זכויות בניה			מספר בניינים	הכסית כולל שטח שוק : לקומה לכל הקומות	רוחב חזית בניינים בגובה	גודל ברוטו בנייה (מ"ר)	שטח פחית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
						עיקרי שדות	שדות עיקרי	עיקרי שדות							
לוח בניה	לוח זכויות בניה	קצוץ	גובה בנייה (מ')	מספר יחידות דיור	מספר יחידות דיור (מ')	עיקרי שדות	שדות עיקרי	עיקרי שדות	מספר בניינים	הכסית כולל שטח שוק : לקומה לכל הקומות	רוחב חזית בניינים בגובה	גודל ברוטו בנייה (מ"ר)	שטח פחית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
לוח בניה	לוח זכויות בניה	קצוץ	גובה בנייה (מ')	מספר יחידות דיור	מספר יחידות דיור (מ')	15% 84.6%	5% 28.2%	99.6%	33.2%	1	לפי המפרט	10.660	0.660	צהוב	מבנה

4.299 ד' 4.299

לוח זכויות בניה לתוכנית מס' 1107/7

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

חלק ד.

שימושים מותרים	סימון בתשריט	יעוד	14. תכליות:
דירות/בתי מגורים ומקומות חן בנייני ציבור להולכי רגל מבנה מיועד להריסה	צהוב חום ירוק צהוב בהיר	מגורים ג' ש.ב.צ שביל מבנה להריסה	

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחניה תהיה בתחום המורש בלבד.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה:

- א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לבור/למזסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה של תפגע בצנרת ובמתקנים.
- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
- כל האמור לע"ל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים אל הקרקע אל מערכת הניקוז ואו אל מי- תיהום.
- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיניי איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יוחקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. נקוז : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים.

חלק ה.

17. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.

18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

20. הריסות: לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסה מוקדמת למסומן להריסה

חלק ו.

21. חתימות:

חתימת היוזם

חתימת הבעלים

תכנון מסטפא

B.Eng M.Sc. ~~מ.א.ר.ר.ר.~~  
86960 רשיון

מועצה מקומית כפר בר  
מחלקה טכנית  
מגזר 98-99  
מجلس كفر بر الحلي

מועצה מקומית כפר בר  
מחלקה טכנית  
מגזר 98-99  
مجلس كفر بر الحلي